3593/2023

2023 -10- 11

Dr. Sándor Attila
ügyvéd
Tel/fax. 74/413-270, 06/30/916-87-97
e.mail:dr.sandorattila@t-online.hu
7100 Szekszárd, Garay tér 16.fszt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről ***Szekszárdi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság*** (székhely: 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2., Cg.17-09-001815, adószám: 11283120-2-17, statisztikai számjel: 11283120-6820-113-17, szervezeti képviselő: Bartal Zoltán önálló cégjegyzési jogosultsággal rendelkező ügyvezető, pénzintézeti számlaszám: MBH BANK NYRT., 50300154-15311698), mint ***eladó,***

másrészről [redacted] alatti lakos, mint ***vevő*** alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó eladja a kizárólagos tulajdonban álló **Szekszárd belterület 1919/6/A/4 hrsz.** alatt felvett 88 m2 területű, *„üzlet"* megnevezésű ingatlan kizárólagos (1/1) tulajdonjogát, mely azonos a Szekszárd Széchenyi u. 32. földszinti társasházi üzlethelyiséggel a hozzá tartozó 2720/10000 közös tulajdoni eszmei hányaddal és az alapító okiratban az ingatlanhoz tartozóként megjelölt helyiségekkel (továbbiakban: ingatlan), a kölcsönösen kialkudott **bruttó 65.000.000.-Ft, azaz Hatvanötmillió forint**, azaz **51.181.102.-Ft + 13.818.898.-Ft áfa** vételárért.

Eladó az ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetéséhez igazodó tulajdonszerzéssel egyidejűleg átruházza vevőre.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanra vonatkozó vételár a felek közötti alku eredménye és nem négyzetméter elszámolású. Ennek megfelelően a felek megerősítik, hogy az ingatlanra vonatkozó vételárat kölcsönösen egybehangzó akaratuk alapján alakították ki, ezért a szolgáltatás és ellenszolgáltatás aránytalansága jogcímén nincs és nem is lehet egymással szemben semmilyen követelésük.

Ebből adódóan felek a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékének aránytalanságára alapított megtámadási jogot a Ptk. 6:98.§ (2) bekezdése alapján a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, kizárják.

2./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti ingatlanértékesítés érvényes létrejöttléhez szükséges a tulajdonosi társaság kizárólagos tulajdonosának, a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata hozzájárulása, melyet a tulajdonosi önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 2023. október 04. napján a 263/2023. (X.4.) sz. határozatával megadott. A határozat a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

3./ Vevő a szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlan tulajdonjogát az ott írt vételáron megtekintett állapotban megvásárolja. A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlant részletesen megtekintette, felmerülő kérdéseire választ kapott, így ennek ismeretében a vevő kijelenti, hogy az eladótól kapott tájékoztatás alapján az ingatlan állagával kapcsolatosan kifogást nem emel. Az eladó kijelenti, hogy ezen tájékoztatást meghaladóan nincs tudomása az ingatlan olyan műszaki hibájáról, vagy hiányosságáról, amely a rendeltetésszerű használatot gátolná. Egyben kijelenti eladó, hogy a vevő részére teljeskörű tájékoztatást adott az ingatlan fizikai állapotával és jogi helyzetével kapcsolatosan.

Ezzel kapcsolatban felek rögzítik, hogy eladó az ingatlan jelenlegi bérlőjének az ÉKSZER-PARTNER Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságnak (Cg:01-09-717718, székhely: 1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 4-8. 2. em. 227.) ügyvezetője, így az ingatlan fizikai és jogi helyzetével ennél fogva is ismerettel rendelkezik.

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.	[redacted]	*Dr. Sándor Attila ügyvéd*
eladó	*vevő*	*KASZ 36068003*
képv.: Bartal Zoltán ügyvezető		

4./ Vevő a vételárat részletteljesítéssel fizeti meg.

4.1./ Vevő a jelen szerződés aláírását követő kiállított előlegszámla alapján 2 banki napon belül megfizet bruttó 10.000.000.-Ft-ot, azaz Tízmillió forint-ot pénzintézeti átutalással az eladó részére, az eladó MBH BANK NYRT. pénzintézetnél vezetett 50300154-15311698 sz. pénzforgalmi számlaszámára történő átutalással, vételárelőleg jogcímen.

4.2./ Vevő további bruttó 55.000.000.-Ft-ot azaz Ötvenötmillió forintot 2023. december 31. napjáig fizet meg pénzintézeti átutalással az eladó részére, az eladó MBH BANK NYRT. pénzintézetnél vezetett 50300154-15311698 sz. pénzforgalmi számlaszámára történő átutalással.

Vevő ezen vételár-rész megfizetését részletekben is jogosult teljesíteni azzal, hogy a részlet összege 1.000.000.-Ft-al oszthatónak kell lennie.

4.3./ Eladó kifejezetten elismeri, hogy a 4.1.-4.2. pontokban rögzített bruttó 65.000.000.-Ft vételár az ott rögzített pénzintézeti számlaszámra történő utalást elfogadja, és azt saját kezéhez történő vevői fizetés teljesítésnek fogad el.

4.4./ A vételár megfizetésének eladó részére történő megtörténte az eladói pénzintézeti számlaszámon történő jóváírással válik teljesítettnek.

5./ Felek rögzítik, hogy az ingatlant jelenleg bérleti jogviszony alapján az ÉKSZER-PARTNER Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg:01-09-717718, székhely: 1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 4-8. 2. em. 227.) bérlő tartja birtokban, melyet eladó és bérlő tudomásul vesz és elfogad.
Felek rögzítik, hogy eladó, mint bérbeadó és bérlő a bérleti jogviszony megszüntetésében megállapodtak oly módon, hogy annak időpontja megegyezik a vevő teljes vételár megfizetésének időpontjával.
Felek rögzítik, hogy az ingatlan bérbeadása az eladó, a bérlő és a vevő között, közös eljárással történik.

Felek rögzítik, hogy a jelen pontban rögzítetten felül az ingatlan tulajdonjogának átruházás per-, teher- és igénymentesen történik, amiért eladó szavatosságot vállal.

6./ Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésekor lép, mely időponttól kezdődően viseli az ingatlan adóit és közterheit.
Eladó a birtokbalépéskor, a bérlői közreműködéssel átadja vevőnek az ingatlan összes kulcsait, az ingatlan és a berendezések műszaki leírásait és tervrajzait. A vevői birtokba lépésekor felek együttesen leolvassák a közüzemi órákat, azok mérőállásait rögzítik, egyúttal meggyőződnek a mérőórák sértetlenségéről. Eladó bérlői közreműködéssel a birtokátadáskor nyilatkozik vevő felé, hogy közüzemi- és közös költség tartozás az ingatlant nem terheli, a 2023. évre vonatkozó ingatlan helyi adót eladó megfizette.

7./ Szerződő felek a jogügylet bonyolításával ***dr. Sándor Attila*** szekszárdi ügyvédet (7100 Szekszárd, Garay tér 16. fszt., KASZ 36068003) bízzák meg és meghatalmazzák, hogy őket a szerződés kapcsán az ingatlanügyi hatóság előtt képviselje, mely megbízást ügyvéd elfogad. Felek a szerződést tényvázlatnak is tekintik.

8./ A jogügylet bonyolításával járó költségeket és a visszterhes vagyonátruházási illetéket vevő viseli. Szerződő felek kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvéd az ingatlan átruházásával kapcsolatos adó-és illetékfizetési kötelezettségük tekintetében a szükséges tájékoztatást megadta.

9./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár jelen szerződésben leírt módon történt megfizetését követően 3 (három) munkanapon belül ügyvédi okiratba foglaltan adja meg a vevő tulajdonjogszerzésének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyét.

10./ Szerződő felek kifejezetten kérik, hogy a Földhivatal, a vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló földhivatali eljárást – az eladó 9./ pontban rögzített tulajdonjog átruházóbejegyző engedély nyilatkozatát tartalmazó okirat becsatolásáig – az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján legfeljebb 6 hónapig tartsa függőben.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy eladó belföldi önkormányzati szervezet, vevő magyar állampolgár, szerződéskötési képességük korlátba nem ütközik.

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.	[redacted]	***Dr. Sándor Attila ügyvéd***
eladó	*vevő*	***KASZ 36068003***
képv.: Bartal Zoltán ügyvezető		

12./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásról szóló 2017. évi LIII. számú törvény (továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek vonatkozásában. A Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott – személyazonosságra a Pmt. szabályai szerint alkalmas – okirat alapján. Szerződő felek adatai az okiratszerkesztő ügyvéd a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Szerződő felek az adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírt ügyvéd jelenlétében helybenhagyólag aláírták.

Szekszárd, 2023. október 11.

SZEKSZÁRDI VAGYONKEZELŐ KFT. 7100 Szekszárd Bezerédj u. 2.

.....
Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.
eladó
képv.: Bartal Zoltán ügyvezető

[redacted]
vevő

Az adásvételi szerződést szerkesztettem, elfogadott megbízás alapján
Szekszárdon, 2023. október 11. napján ellenjegyzem:

Dr. Sándor Attila ügyvéd 7100 Szekszárd, Garay tér 16. II/8. +36/413-270; 06-30/916-87-97 SZMARA31-2-97

Dr. Sándor Attila
ügyvéd
KASZ 36068003

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

Kivonat a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 2023. október 4. napi ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának
263/2023. (X.4.) határozata
a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. tulajdonát képező, Szekszárd 1919/6/A/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés jóváhagyásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a közgyűlés 255/2023. (VI.29.) számú határozata 5. pontjában meghatározott átruházott hatáskörben eljárva

1. jóváhagyja a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. tulajdonát képező, Szekszárd 1919/6/A/4 hrsz-ú ingatlan jelenlegi bérlő számára történő értékesítése tárgyában az előterjesztéshez mellékelt adásvételi szerződés-tervezetet.

Határidő: határozathozatal napja
Felelős: Bomba Gábor elnök

2. felhívja a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. ügyvezetőjét az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2023. október 16.
Felelős: Bartal Zoltán ügyvezető igazgató

Szekszárd, 2023. október 4.

Polgármesteri Hivatal 27 SZEKSZÁRD

A kiadmány hiteléül:

dr. Biró Gyula aljegyző nevében és megbízásából:

dr. Holczer Mónika
igazgatóságvezető

A határozatról értesül:

- *Bartal Zoltán ügyvezető igazgató*
- *Farkas Mónika vagyonhasznosítási ügyintéző*